Gemeente Diemen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Diemen.

Nr. 130788

30 december 2015

Huisvestingsverordening Diemen 2016

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanbodinstrument: een aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.2.3, eerste lid, waarop door corporaties woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1 te huur wordt aangeboden;
b. Basisadministratie: de basisadministratie bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
c. Bezettingsnormen: de in artikel 2.3.3 vastgestelde voorrangsregels;
d. Bindingscriterium: bindingscriterium op grond van artikel 2.4.5 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
e. Burgemeester en wethouders: het College van burgemeester en wethouders;
f. Complex: een aaneengesloten groep woonruimten die door burgemeester en wethouders is aangewezen;
g. COA-voorziening: als bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers;
h. Corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten binnen de woningmarktregio;
i. DAEB-norm: het in artikel 4, eerste lid aanhef en onder a, van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting genoemde bedrag, of, als Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (kamerstuk dossiernummer 32769) in werking is getreden: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
j. Directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden;
k. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
l. Huisvestingsvergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de wet;
m. Huurprijs: de prijs die bij huur of verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats voor een woonwagen, uitgedrukt in een bedrag per maand berekend volgens het woningwaarderingstelsel behorende bij het Besluit huurprijzen woonruimte;
n. Indicatie: een beoordeling van de mate van zelfredzaamheid van een woningzoekende, gemaakt door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur, ter voorbereiding van een door hen te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;
o. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
p. Inschrijfduur: de inschrijfduur bedoeld in artikel 2.2.4, tweede lid;
q. Inschrijving: het ingeschreven staan als woningzoekende;
r. instelling voor maatschappelijke opvang: een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
s. liberalisatiegrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;
t. mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdeel b van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
u. Onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet;
v. Ontvangende regiogemeente: de regiogemeente waarnaar een houder van een urgentieverklaring wil verhuizen, als bedoeld in artikel 2.6.4, derde lid;
w. Onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en toilet.
x. passende woonruimte: woonruimte die voldoet aan het in artikel 2.6.3, eerste lid, bedoelde zoekprofiel;
y. passendheidscriterium: passendheidscriterium op grond van artikel 2.4.4, tweede lid of vierde lid gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
z. peildatum: de door burgemeester en wethouders vast te stellen datum, bedoeld in artikel 2.6.8, tweede lid;
aa. Platform: het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad.
ab. rangordecriterium: een rangordecriterium als bedoeld in artikel 2.4.8;

ac. regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
ad. Regioraad: het algemeen bestuur van de Stadsregio Amsterdam.
ae. Rekenhuur: de prijs die bij huur en verhuur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte zoals omschreven in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
af. Splitsingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet;
ag. Student: studenten als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek alsmede voltijdspromovendi bij binnen het gebied van de woningmarktregio gevestigde universiteiten;
ah. Studentenwoning: woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten indien:
  i. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd; en,
  i. die woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen na overleg met de eigenaar is erkend als studentenwoning;

ai. Stuurgroep Wonen: het overleg bestaande uit een vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten en de binnen de woningmarktregio actieve corporaties;
aj. SV-urgentieverklaring: een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de in artikel 2.6.8, eerste lid aanhef en onder c bedoelde urgentiecategorie;
ak. Traditionele doelgroep: de groep (degenen) die volgens de bepalingen in artikel 18 van de voormalige Woonwagenwet voor een bewonersverklaring in aanmerking kon

(konden) komen;
a. urgentieverklaring: de beschikking, verleend door burgemeester en wethouders van een tot de woningmarktregio behorende gemeente, waarmee een woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet wordt ingedeeld;
b. vergunninghouders: de vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet 2014;
c. voorliggende voorziening: een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn;
d. Wet: de Huisvestingswet 2014;
e. Woningmarktregio: de woningmarktregio gevormd door de gemeenten Amsterdam die bestaat uit de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang.
f. Woningdelende vergunninghouders: Met een huishouden als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder k, wordt gelijkgesteld: Een groep van ten hoogste vier vergunninghouders die geen gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren, maar gelet op de in artikel 28 van de wet genoemde taakstelling door het college van burgemeester en wethouders gehuisvest worden of zijn in één woning.
g. Woning: zelfstandige woonruimte;
h. Woningruil: ruil waarbij twee of meer huishoudens zich daadwerkelijk vestigen in elkaars woning;
i. Woningtype: de ingevolge het bepaalde in artikel 2.6.3, tweede lid, in het zoekprofiel van een urgentieverklaring op te nemen categorie woonruimte;
j. Woongroep: een samenlevingsverband bestaande uit tenminste drie personen tussen wie geen familierechtelijke relatie bestaat.
k. Woonoppervlak: het gezamenlijk oppervlak van de vertrekken zoals dat wordt berekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte.
l. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
m. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
n. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
o. zelfredzaamheid: het naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfstandig redzaam zijn om zelfstandig te kunnen wonen;
p. Zelfstandige huurwoning: zelfstandige woonruimte, welke verhuurd wordt;
q. Zoekgebied: het zoekgebied als bedoeld in artikel 2.6.3, derde lid en artikel 2.6.4;
r. Zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 2.6.3, eerste lid.

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

AFDELING I WOONRUIMTEVERDELING

Paragraaf 1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing in de de gemeente Diemen.

2. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet aangewezen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens.
3. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:
a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
b. Woonschepen;
c. Woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
d. studentenwoningen.

Artikel 2.1.2 Reikwijdte vergunningplicht
1. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning.
2. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Paragraaf 2 Toelating tot het aangewezen deel van de woningmarkt
Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria
Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:
a. tenminste één van de leden van het huishouden van de woningzoekende is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek;
b. de leden van het huishouden van de woningzoekende bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdeling en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, a t/m e en l van de

Vreemdelingenwet 2000.

Artikel 2.2.2 Aanvullend toelatingscriterium particuliere huurvoorraad
1. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de woonruimten waarop het bepaalde in paragraaf 4 van toepassing is de volgende voorwaarde: het inkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 43.000.
2. Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt bij aanvang van het kalenderjaar 2016 en elk daarop volgende kalenderjaar geacht te zijn verhoogd met het percentage waarmee in het daaraan voorafgaande kalenderjaar het Europees geharmoniseerde prijsindexcijfer voor consumentenprijzen is gestegen.

Artikel 2.2.3 Aanbieden van woonruimte
1. Corporaties bieden hun voor verhuur beschikbare woonruimten eenduidig en transparant te huur aan via een aanbodinstrument of via meerdere aanbodinstrumenten.
2. Bij het aanbieden van woonruimte wordt vermeld aan welke eisen de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op directe bemiddeling.

Artikel 2.2.4 Woningzoekenden en inschrijving
1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekenden inschrijven via een aanbodinstrument. De inschrijving in een in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument.
2. De inschrijfduur is gelijk aan de periode dat men als woningzoekende ingeschreven staat.
3. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen.
4. De in het derde lid bedoelde beëindiging van de inschrijving geldt voor de ingeschreven woningzoekende en de leden van zijn huishouden, niet-zijnde meeverhuizende inwonende kinderen, wier medeverhuizing noodzakelijk was voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor de bewoning van de betreffende woonruimte.
5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid eindigt de inschrijving niet nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen is in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, voor zover die woonruimte geen eigendom is van een corporatie en niet via het aanbodinstrument Woningnet te huur is aangeboden.

Artikel 2.2.5 Voorwaarden aan inschrijving via het aanbodinstrument
Door of namens de corporatie die verantwoordelijk is voor een aanbodinstrument kunnen voorwaarden aan de in het eerste lid bedoelde inschrijving worden verbonden. De voorwaarden zijn openbaar en te raadplegen via de website van het aanbodinstrument.

Artikel 2.2.6 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden

1. Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning beslissen burgemeester en wethouders.
2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken:

a. meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien aanvrager zelfstandig werkzaam is;
b. een uittreksel uit de basisadministratie van de woonplaats van

aanvrager; en,

c. een kopie van een geldig verblijfsdocument indien de woningzoekende en de overige leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft niet de Nederlandse nationaliteit bezitten.

3. De aanvrager kan gevraagd worden een geldig identiteitsbewijs van alle leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft, te tonen.
4. Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.4.4, tweede lid, eerste kolom, derde rij, dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een indicatie op basis waarvan beoordeeld kan worden of de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van één of meerdere leden van het huishouden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.

Artikel 2.2.7 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na datum van indiening op de aanvraag voor een huisvestingsvergunning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verlengen met vier weken.

Artikel 2.2.8 Gegevens op vergunning

1. De beschikking op de aanvraag bevat tenminste:

a. de persoonsgegevens van de aanvrager;
b. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
c. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
d. het voorschrift houdende dat binnen vier weken na verlening van de vergunning de woonruimte in gebruik wordt genomen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen in de beschikking tevens opnemen dat de vergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betrekt.

Paragraaf 3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 3

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.3.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:

a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 en artikel 2.2.2;
b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning;
c. het huishouden op grond van artikel 2.3.3 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
d. niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen.

2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.3.3 Bezettingsnormen

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 1 voorrang verleend.

Artikel 2.3.4 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:
a.het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn in gebruik heeft genomen;
b.de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of

onvolledig waren.
Paragraaf 4 Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen

Artikel 2.4.1 Reikwijdte paragraaf 4

Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.4.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
a. het huishouden niet voldoet aan de toelatingscriteria genoemd in artikel 2.2.1;
b. het huishouden al in het bezit is van een huisvestingsvergunning;
c. het huishouden op grond van het bepaalde in artikel 2.4.6 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
d. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen; of,
e. de corporatie, gelet op haar taak als toegelaten instelling of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige huurders en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager heeft kunnen weigeren.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.4.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:
a.het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn in gebruik heeft genomen;
b.de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.4.4 Passendheidscriteria: voorrang gelet op de aard, grootte en prijs van woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die behoort tot een in kolom 1 genoemde categorie woonruimte wordt voorrang gegeven aan de categorieën woningzoekenden genoemd in kolom 2 achter de desbetreffende categorie woonruimte.

Kolom 1: Categorie woonruimte (labels)	*Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)*
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren	huishoudens waarvan één lid tenminste de leeftijd van 55 jaar of ouder heeft bereikt. Indien er geen huishouden dat voldoet aan het in de eerste zin bepaalde voor de woonruimte in aanmerking komt, wordt voorrang gegeven aan het huishouden met een lid dat de leeftijd van 55 jaar het dichtst benadert.
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	huishoudens bestaande uit één persoon, zijnde een jongere met een leeftijd tot 26 jaar die geen student is.
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met verminderde zelfredzaamheid	huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van één of meerdere leden van het huishouden
Woonruimte gelet op de huurprijs in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van huishoudens met een laag inkomen	Huishoudens met een laag inkomen als bedoeld in lid 3.
Woonruimte gelet op de huurprijs in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van huishoudens met een hoger inkomen	Huishoudens met een hoger inkomen als bedoeld in lid 3

3. Huishoudens met een laag inkomen zijn huishoudens met een inkomen tot een nader, bij het te huur aanbieden van woonruimte, door burgemeester en wethouders te bepalen hoogte. Huishoudens met een hoog inkomen zijn huishoudens met een inkomen boven een nader, bij het te huur aanbieden van woonruimte, door burgemeester en wethouders te bepalen hoogte.
4. Als categorie woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet wordt voorts aangewezen: woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van grote huishoudens.

5. Voorts is bij het verlenen het bepaalde in Bijlage 1 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.4.5 Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1 aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven aan huishoudens omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.

Artikel 2.4.6 Algemene volgordebepaling

1. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een aanbodinstrument wordt de volgorde waarin de woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4.6 tot en met 2.4.8.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:

a. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheids- en bindingscriteria;
b. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria;
c. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria;
d. de overige woningzoekenden.

3. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing als op de te huur aangeboden woonruimte het in artikel 2.4.4, vierde lid, opgenomen passendheidscriterium van toepassing is.

Artikel 2.4.6a Bijzondere volgordebepaling

1. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing als op te huur aangeboden woonruimte het in artikel 2.4.4, vierde lid, opgenomen passendheidscriterium van toepassing is.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende negen groepen woningzoekenden in aanmerking:

a. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria, in het bezit zijn van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit drie of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar;
b. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria, in het bezit zijn van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar;
c. woningzoekenden in het bezit van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit drie of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar;
d. woningzoekenden die in het bezit zijn van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar;
e. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria en wier huishouden mede bestaat uit drie of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar;
f. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria en wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar;
g. woningzoekenden wier huishouden mede bestaat uit drie of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar;
h. woningzoekenden wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar;
i. overige woningzoekenden.

Artikel 2.4.7 Volgorde van houders van een urgentieverklaring

1. Van de woningzoekenden die zijn ingedeeld in één van de in artikel 2.4.6, tweede lid aanhef en onder a tot en met d bedoelde groepen of in één van de in artikel 2.4.6a, tweede lid aanhef en onder a tot en met i bedoelde groepen, komen als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning de houders van een urgentieverklaring indien de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Indien op grond van het eerste lid meerdere houders van een urgentieverklaring als eerste in aanmerking zouden komen voor een huisvestingsvergunning, komt als eerste in aanmerking het huishouden waarvan de urgentieverklaring als eerste is verleend of waarvoor voorziening in de behoefte aan woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders het meest dringend noodzakelijk is.
3. De houders van een urgentieverklaring, verleend ter indeling in één van de in artikel 2.6.6 genoemde gronden, worden geacht te voldoen aan de bindingscriteria.

Artikel 2.4.8 Volgorde van de overige woningzoekenden

1. De volgorde waarin woningzoekenden, niet zijnde houders van een urgentieverklaring, die behoren tot één van de in artikel 2.4.6, tweede lid, aanhef en onder a tot en met d, bedoelde groepen of tot één van de in artikel 2.4.6a, tweede lid aanhef en onder a tot en met i bedoelde groepen, in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt bepaald aan de hand van een in de volgende leden beschreven rangordecriterium.
2. De volgende rangordecriteria kunnen worden toegepast:
a. Inschrijfduur. De woningzoekende met de langste inschrijfduur komt als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.
b. Loting. Bij loting wordt door de corporatie op elektronische of andere geschikte wijze bepaald in welke volgorde de aan de loting deelnemende woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen. Daarbij heeft elk deelnemende woningzoekende een gelijke kans op elke plek in de totale rangorde.
3. Per kalenderjaar wordt in de gehele woningmarktregio op ten hoogste 15 % en per gemeente op ten hoogste 20 % van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast.

Artikel 2.4.9 Directe bemiddeling

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2.3, eerste lid, kan de woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden indien het betreft de huisvesting van woningzoekenden voor wie geldt dat het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet doelmatig is om hen via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken. Dit betreft in ieder geval:
a. vergunninghouders;
b. houders van een urgentieverklaring; en,
c. huishoudens bedoeld in artikel 2.4.10.

Artikel 2.4.10 Bijzondere gevallen

Op verzoek van corporaties kan bij de huisvesting van huishoudens in bijzondere gevallen die voldoen aan de volgende voorwaarden, direct bemiddeld worden:
a. het betreft de huisvesting van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op maat, welke niet kan worden geboden met toepassing van het bepaalde in deze verordening;
b. het aantal huisvestingen op grond van dit artikel bedraagt per regiogemeente per kalenderjaar ten hoogste vijf procent van de met toepassing van het bepaalde in deze verordening te verhuren woonruimte;
c. de huisvestingen op grond van dit artikel worden geregistreerd en jaarlijks gerapporteerd aan de Stuurgroep Wonen. Daarbij wordt de Stuurgroep Wonen in ieder geval medegedeeld hoeveel gevallen het per regiogemeente betrof.

Paragraaf 5 Experimenten woonruimteverdeling

Artikel 2.5.1 Algemeen

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.

Artikel 2.5.2 Experimenten met woonruimten van corporaties

1. Corporaties en één of meer regiogemeenten kunnen een experiment organiseren. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment vast, welke tenminste het volgende bevat:
a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
c. de tijdsduur van het experiment; en,
d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
2. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar en betreft per jaar maximaal tien procent van de in dat jaar toe te wijzen woonruimten van de corporaties die bij het experiment betrokken zijn.
3. Een experiment vangt pas aan nadat de Stuurgroep Wonen de experimentenopzet heeft goedgekeurd. Bij zijn beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de experimentenovereenkomst neemt de Stuurgroep Wonen de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

Artikel 2.5.3 Experiment met overige aangewezen woonruimten

1. Andere verhuurders dan corporaties kunnen in samenwerking met één of meer regiogemeenten een experiment organiseren. Het bepaalde in artikel 2.5.2, eerste lid, is hierop van overeenkomstige toepassing.
2. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar en vangt pas aan nadat burgemeester en wethouders, na raadpleging van de Stuurgroep Wonen, de de experimentenopzet hebben goedgekeurd. Bij hun beslissing omtrent goedkeuring nemen zij de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

Paragraaf 6 Urgentie

Artikel 2.6.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.6.2, eerste lid, aangevraagd moet worden.

Artikel 2.6.2 Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt aangevraagd:

a. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager blijkens diens inschrijving in de basisregistratie zijn woonadres heeft; of,

b. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager wil gaan wonen, als de aanvrager niet in de woningmarktregio woont.

2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
3. De aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:

a. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager als woningzoekende is ingeschreven in een aanbodinstrument;

b. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt; en

c. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden van aanvrager.

4. Het bepaalde in het vorige lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een aanvraag die een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.6.6 inhoudt.

Artikel 2.6.3 Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
3. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring geldig is.
4. De urgentieverklaring bevat verder de volgende informatie:

a. de naam, het adres en de woonplaats van aanvrager;

b. de geboortedatum van aanvrager;

c. het dossiernummer van de aanvraag;

d. de termijn gedurende welke de urgentieverklaring geldig is.

Artikel 2.6.4 Het zoekgebied

1. Het zoekgebied omvat de gemeente van burgemeester en wethouders die de urgentieverklaring hebben verleend.
2. Het bepaalde in de volgende leden is uitsluitend van toepassing op een urgentieverklaring waarmee de woningzoekende is ingedeeld in een in artikel 2.6.8 genoemde urgentiecategorie.
3. Indien de houder van de urgentieverklaring wil verhuizen naar een andere regiogemeente dan die waar de urgentieverklaring is afgegeven, kunnen burgemeester en wethouders van de ontvangende regiogemeente:

a. het zoekgebied wijzigen zodat het hun gemeente omvat. Met de wijziging van het zoekgebied komt een eerder in het zoekprofiel opgenomen zoekgebied te vervallen; en,

b. de in het zoekprofiel opgenomen woningtypen wijzigen in het voor de ontvangende gemeente, gelet op de toepasselijke urgentiecategorie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.6.3, tweede lid, gangbare woningtype of woningtypen.

4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het tweede lid bedoelde wijziging van het zoekgebied weigeren indien naar hun oordeel de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte daartoe nopen.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een termijn van vier weken op een verzoek om wijziging van het zoekgebied, bedoeld in het tweede lid.

Artikel 2.6.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring indien naar hun oordeel sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
a. het huishouden van de aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.2.1 genoemde eisen;
b. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
c. de aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
d. het huisvestingsprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een voorliggende voorziening;
e. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn huishouden;
f. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem kan niet of in onvoldoende mate opgelost worden met verhuizing naar zelfstandige woonruimte of andere zelfstandige woonruimte;
g. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.6.10, eerste lid, aanhef en onder a en d;
h. de aanvrager is niet in staat om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;
i. de aanvrager in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisadministratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was;
j. het huishoudinkomen de DAEB-norm overschrijdt.
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.6.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het vorige lid, onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
3. Burgemeester en wethouders weigeren vervolgens het aangevraagde indien de aanvrager niet valt onder één van de in artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8 opgenomen urgentiecategorieën.

Artikel 2.6.6 Wettelijke urgentiecategorieën

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.6.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met h en j genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is, indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is;
b. woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor aanvrager dringend noodzakelijk is.
2. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een vergunninghouder die, gelet op de in artikel 28 van de wet genoemde taakstelling, gehuisvest moet worden door het college van burgemeester en wethouders waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de woningzoekende is niet door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers als bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers bij een andere gemeente voorgedragen voor huisvesting; en,
b. de woningzoekende heeft niet eerder aangeboden woonruimte geweigerd.

Artikel 2.6.7 Regionale urgentiecategorie: uitstroom

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend op verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang, een psychiatrische instelling of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling, indien:
a. de aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was in de woningmarktregio;
b. geen van de in artikel 2.6.5, eerste lid, aanhef en onder a, c, d, f, h of j genoemde omstandigheden zich voordoet; en,
c. de aanvrager, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is.
2. Indien een urgentieverklaring als bedoeld in het eerste lid wordt aangevraagd door een woningzoekende die verblijft in een in de woningmarktregio gelegen instelling als bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende leden van toepassing.

3. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.6.1. en artikel 2.6.2, eerste lid, wordt op een aanvraag om een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in het vorige lid, besloten door burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de locatie van de opvanginstelling waar de woningzoekende verblijft resideert.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.6.4, eerste lid, omvat het in de urgentieverklaring op te nemen zoekgebied e regiogemeente waarin aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was, tenzij burgemeester en wethouders gelet op de problematiek van aanvrager een andere regiogemeente in het zoekgebied opnemen.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente die tot het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied behoort, stelt het in de urgentieverklaring op te nemen woningtype vast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.6.3, tweede lid.

Artikel 2.6.8 Overige regionale urgentiecategorieën

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.6.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
a. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
b. woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben en niet behoren tot de in artikel 2.6.7 bedoelde urgentiecategorie;
c. woningzoekenden waarvan de huidige woonruimte behoort tot een door burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid aangewezen complex.
2. Burgemeester en wethouders kunnen complexen aanwijzen waarvan de bewoners in verband met sloop of ingrijpende renovatie of herstructurering van het gebied waarin de complexen zijn gelegen, redelijkerwijs binnen twee jaar niet meer in hun huidige woonruimte kunnen blijven wonen. Burgemeester en wethouders stellen daarbij een datum vast met ingang waarvan de bewoners van de aangewezen complexen een SV-urgentieverklaring kunnen aanvragen.
3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en c, is het bepaalde in artikel 2.6.5, eerste lid aanhef en onder j en het bepaalde in artikel 2.6.3, tweede lid, niet van toepassing.

Artikel 2.6.9 Geldigheid van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in het tweede lid, aanhef en onder b, en in het derde en vierde lid van dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring en de urgentieverklaringen waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.6.6, tweede lid, of artikel 2.6.7, eerste lid.
2. De urgentieverklaring vervalt:
a. nadat de houder ervan niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring; of,
b. na verloop van een termijn van 26 weken na verlening van de urgentieverklaring.
3. Burgemeester en wethouders van de gemeente die tot het in de urgentieverklaring vermelde zoekgebied behoort kunnen besluiten dat de urgentieverklaring een langere termijn dan die bedoeld in het tweede lid geldig blijft indien:
a. de omstandigheden bedoeld in artikel 2.6.5, eerste lid, zich niet voordoen;
b. de houder van de urgentieverklaring nog steeds valt in de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.
4. Met inbegrip van de in het vorige lid bedoelde verlenging vervalt een urgentieverklaring na het verstrijken van een periode van 52 weken na het moment waarop zij verleend is.

Artikel 2.6.10 Wijzigen en intrekken van de urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders trekken de urgentieverklaring in indien:
a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring zou zijn geweigerd;
b. de houder van de urgentieverklaring niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring of zich één of meer toepasselijke, in artikel 2.6.5, eerste lid, opgenomen en op de desbetreffende urgentiecategorie toepasselijke weigeringsgronden voordoen;
c. de houder van de urgentieverklaring daartoe verzoekt; of,
d. de houder van de urgentieverklaring passende woonruimte heeft geweigerd of zich anderszins onvoldoende heeft ingespannen om zijn huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen indien:
a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring niet zou zijn geweigerd maar anders op de aanvraag zou zijn besloten; of

b. de houder van de urgentieverklaring behoort tot een andere urgentiecategorie dan die welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.
3. Ter voorbereiding van een besluit tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.
4. Indien burgemeester en wethouders een voorwaarde aan de urgentieverklaring hebben verbonden, treedt de urgentieverklaring pas in werking als aan de voorwaarde is voldaan.

Artikel 2.6.11 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn, indien toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:
a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en,
b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.
2. Burgemeester en wethouders registreren de gevallen waarin met toepassing van het in het eerste lid bepaalde een urgentieverklaring wordt verleend. De registratie bevat tenminste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring. De registraties worden tenminste eenmaal per jaar besproken in de Stuurgroep Wonen.

Artikel 2.6.12 Overgangsrecht urgentieverklaringen

Urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 zoals deze luidt onmiddellijk vóór 1 januari 2016 of daarmee gelijkgesteld is, worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.6.1 van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.

Paragraaf 7 Aanvullende regels over de huisvesting van vergunninghouders

Artikel 2.7.1 Reikwijdte paragraaf 7

Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.7.2 aangewezen woonruimte.

Artikel 2.7.2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

In de gemeente Diemen worden voorts als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de wet aangewezen alle zelfstandige huurwoningen met een maximum huur van de rekenhuur tot de liberalisatiegrens.

Artikel 2.7.3 De huisvestingsvergunning

1. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.7.2 voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning.
2. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.7.2 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.7.4 Volgorde waarin aanvragers voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen

Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen en geven van een krachtens artikel 2.7.1 aangewezen woonruimte komen achtereenvolgens in aanmerking:
a. een vergunninghouder of een groep van ten hoogste vier vergunninghouders; en voorts,
b. de door de verhuurder voorgedragen woningzoekende.

Artikel 2.7.5 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
a. het huishouden niet voldoet aan de toelatingseisen genoemd in artikel 2.2.1;
b. het huishouden al in het bezit is van een huisvestingsvergunning;
c. het huishouden op grond van het bepaalde in 2.7.4 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
d. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien zich geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden voordoen.

Artikel 2.7.6 Intrekken vergunning

Het bepaalde in artikel 2.4.3 is van overeenkomstige toepassing op het intrekken van een op grond van het bepaalde in deze paragraaf verleende huisvestingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad
(gereserveerd)

Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen
Paragraaf 1 Wijzigingen
Artikel 4.1.1 Overleg bij wijziging
Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten, met de in de woningmarktregio werkzame corporaties en met andere daarvoor naar zijn oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de woningmarktregio werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting.
Paragraaf 2 Verslaglegging en monitoring
Artikel 4.2.1 Verstrekken van inlichtingen
Burgemeester en wethouders verstrekken het portefeuillehoudersoverleg de v inlichtingen, die nodig zijn voor een juiste afstemming over de wijze waarop burgemeester en wethouders deze verordening uitvoeren.
Paragraaf 3 Handhaving en toezicht

Artikel 4.3.1 Handelen zonder of in strijd met een vergunning
1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8, 21 of 22 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De bestuurlijke boete voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:
a. voor de eerste overtreding en voor een herhaalde overtreding na een periode van 12 maanden: € 405,-;
b. voor een herhaalde overtreding binnen een periode van 12 maanden: € 405,-.
3. De bestuurlijke boete voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:
a. voor de eerste overtreding en voor een herhaalde overtreding na een periode van 12 maanden: € 3.250,-;
b. voor een herhaalde overtreding binnen een periode van 12 maanden: € 5.000,-.

Paragraaf 4 Restbepalingen
Artikel 4.4.1 Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen
Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen
1. Vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening verleend, gelden als vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen en indicaties, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften als bedoeld in deze verordening.
2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor 1 januari 2016 blijft van toepassing op een huisvestingsvergunning, een onttrekkingsvergunning of een splitsingsvergunning of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor 1 januari 2016 blijft van toepassing op een beschikking tot toepassing van een bestuurlijke sanctie, genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingswet, of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
4. De voor inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde beleidsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.

Artikel 5.2 Overgangsbepalingen en coulanceregeling omzetten woonduur naar inschrijfduur
1. Indien een woningzoekende zich in de periode van 1 januari 2016 tot 1 juli 2019 als zodanig inschrijft, wordt de woonduur die hij heeft opgebouwd onmiddellijk voorafgaand aan 31 december 2015, omgezet naar inschrijfduur indien de woningzoekende bij of na die inschrijving bij de beheerder van het aanbodinstrument of bij een corporatie aangegeven heeft dat bedoelde woonduur omgezet moet worden naar inschrijfduur.
2. De in het eerste en tweede lid bedoelde omzetting van woonduur naar inschrijfduur vindt plaats in een verhouding van 1:1.
3. De inschrijfduur die met toepassing van de vorige leden is ontstaan door omzetting van woonduur vervalt op 1 juli 2030.

Artikel 5.3 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Diemen 2016.
Artikel 5.4 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2016 en vervalt op 1 januari 2020.

Bijlage 1

Behorende bij artikel 2.3.3
Gemeente Diemen

Woning met aantal kamers	Huishouden met minimaal
1	1 persoon
2	1 persoon
3	1 persoon
4	2 personen
5	3 personen